



RESOLUCIÓN No.

0421

FECHA

14 EST 2008

RADICADO No. 2007120890100007E

Procede el despacho a emitir acto administrativo para pronunciarse sobre el Radicado No. 2007120890100007E, respecto a las obras realizadas en el inmueble ubicado en la Av. Carrera 20 No. 85A-89/45 y/o Av. 13 No.85-89.

CONSIDERACIONES PARA RESOLVER

1. DEL MARCO NORMATIVO QUE REGULA EL ASUNTO

La facultad para adelantar los procedimientos por infracción al Régimen de Obras y Urbanismo corresponde a los Alcaldes Locales de conformidad con lo dispuesto en el numeral 9 del artículo 86 del Decreto – Ley 1421 de 1993.

La normatividad vigente sobre control de obras y urbanismo, grosso-modo esta en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1052 de 1998 y la Ley 810 de 2003, las cuales señalan de manera diáfana que para iniciar obras (sin importar que sea obra nueva o remodelación de inmuebles) es indispensable obtener previamente licencia de construcción.

2. FIN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Las normas urbanísticas pretenden que derechos tan elementales como el de poseer bienes inmuebles, se ejerzan dentro de los parámetros que permitan materializar en la vida real, conceptos como el de la función social de la propiedad.

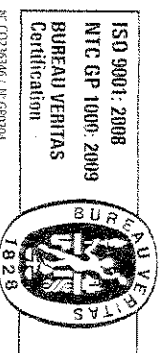
3. RECAUDO PROBATORIO

3.1 Actuación iniciada bajo el radicado No. **2007120890100007E**, en virtud de queja ciudadana que delata obras en el predio ubicado en la Av. Carrera 20 No. 85A-89, Barrio Polo Club.

3.2 Visitas de verificación, realizadas los días 5 y 15 de junio de 2007 por el profesional de Arquitectura adscrito a este Despacho, en las cuales señala que se han realizado obras en un área de 63M2 sobre el aislamiento posterior. (Folios 6 y 17).

3.3 Mediante acto administrativo No. **514 del 28 de junio del año 2010**. Se declaró infractor del régimen de obras y urbanismo al señor **LUIS ENRIQUE JIMENEZ LLANA**, en calidad de responsable de las obras ejecutadas en el inmueble ubicado en la Av. Carrera 20 No. 85A – 89, y se le ordenó la demolición de las obras realizadas en el aislamiento posterior de dicho inmueble. (Folios 22 a 27).

3.4 En virtud a que la sociedad MD DIAGNOSTICOS, en calidad de propietaria del bien inmueble objeto de la presente actuación administrativa, hizo llegar al Despacho la Resolución No. 054 del 19 de febrero de 2008, expedida por le Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, por medio de la cual se aprobó la intervención del bien de interés cultural ubicado en la Av. Cra. 13 No. 85A – 45, así como la licencia de construcción



MEJOR
PARA TODOS



LC 08-3-0713 expedida por la Curaduría Urbana No. 3 con fecha de ejecutoria 18 de diciembre de 2008, y los planos arquitectónicos correspondientes a dicho bien inmueble; el Despacho procedió a dar orden de trabajo para verificar si las obras se ajustaban a la licencia, motivo por el cual el día 7 de diciembre de 2010 se realizó visita al predio por parte del profesional de Arquitectura adscrito a la oficina de obras de la Alcaldía Local CESAR ALEXANDER URIZA ROJAS, quien mediante informe No. 188-2010, indicó:

“Se observa un inmueble esquinero de dos niveles con zona de antejardín endurecida... en la parte posterior se aprecia un patio para iluminación y ventilación pero no se respeta de acuerdo a la licencia de construcción No. 08-3-0713 de diciembre de 2008, el área afectada está afectada la cual está cubierta y sirve como espacio interior y conexión a los consultorios es de 9.00X3.00 mts=27m2...” (Folio 56)

3.5 Mediante Acto Administrativo No. 301 del 30 de abril de 2013, se decretó la revocatoria directa de la Resolución Administrativa No. 514 del 28 de junio de 2010, y se dispuso ordenar escuchar en declaración de expresión de opiniones al representante legal de MD DIAGNOSTICOS LTDA., así como ordenar una nueva visita técnica al inmueble de la Av. Carrera 20 No. 85A-89. (Folios 60 a 63).

3.6 A folios 64 y 67 del expediente obran comunicaciones requiriendo al representante legal de la sociedad MD DIAGNOSTICOS LTDA., para que rindiera diligencia de expresión de opiniones, dando cumplimiento al numeral segundo del resuelve de la Resolución 301 del 30 de abril de 2013.

3.7 Obra en el expediente al folio 69 del mismo, acta de visita de verificación No. 66-09-2013, practicada el día 30 de septiembre de año 2013, por el profesional de arquitectura adscrito a este Despacho CARLOS ALBERTO OLARTE, la cual se acompaña de registro fotográficos en los cuales se evidencia que no existe proceso constructivo reciente, además en dicha acta se informa que el predio persiste en lo señalado en el informe de la visita realizada el 7 de diciembre de 2010.

3.8 En diligencia de expresión de opiniones realizada el día 23 de diciembre de 2015, compareció el señor LUIS FERNANDO MARTINEZ GALEANO, en calidad de representante legal de la sociedad MD DIAGNOSTICOS LTDA., quien a la pregunta que le hizo el Despacho respecto sobre si en el inmueble de la Av. Carrera 20 No. 85A -35 se han realizado obras de construcción, manifestó: *“en la actualidad no pero la que está radicada en la licencia de construcción No. 08-3-0713 expedida en la Curaduría Urbana No. 3, ...las obras se realizaron en el primer semestre del año 2009...” (Folio 89).*

4. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Para resolver se tienen en cuenta los siguientes argumentos probatorios, fácticos y jurídicos:

1) Según lo normado en el inciso 2 del artículo 308 de la ley 1437 de 18 d enero de 2011: los procedimientos y las actuaciones administrativas, así como las demandas y procesos en curso a la vigencia de la presente ley seguirán rigiéndose y culminaran de conformidad con el régimen jurídico anterior. Con lo anterior el procedimiento aplicable a éste expediente será el dispuesto en el Decreto Ley 1 de 1984 del 2 de enero (Código Contencioso Administrativo).

14 OCT 2016

Con las normas urbanísticas se pretende que derechos tan elementales como el de poseer bienes inmuebles, se ejerzan dentro de parámetros que permitan materializar en la vida real, conceptos como el de la función social de la propiedad.

Al respecto, el Consejo de Justicia de Bogotá Sala de Decisión de Contravenciones Administrativas Desarrollo Urbanístico y Espacio Público manifestó en Acto Administrativo No. 979 de 24 de diciembre de 2004:

"Mediante estas normas se pretende que el desarrollo urbanístico de la ciudad sea ordenado y armónico propendiendo porque los ciudadanos puedan convivir y ejercer sus derechos de una manera tranquila y pacífica y por el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes. La función social y ecológica de la propiedad y la prevalencia del interés general sobre el particular son pues principios sobre los cuales se sustenta el ordenamiento del territorio". (Constitución Política Arts. 1 y 58; Ley 388 de 1997 Art. 2).

5. DE PÉRDIDA DE LA FACULTAD SANCIONATORIA DE LA ADMINISTRACIÓN

PROCEDENCIA DE LA CADUCIDAD

En relación con la procedencia de la caducidad de la facultad sancionadora de la administración, el Consejo de Justicia de Bogotá mediante Acto Administrativo No. 0059 del 28 de abril de 2006, señaló que:

"Respecto del argumento de la Personería en el sentido de que aun cuando la obra se haya terminado de construir, su permanencia constituye continuidad de la infracción, habrá de precisarse, de conformidad con el artículo 38 del Código Contencioso Administrativo, ¿desde cuándo comienza a constarse el término de caducidad, y cuándo se entiende que el mismo se interrumpe? La norma dispone que:"

"Salvo disposición especial en contrario, la facultad que tienen las autoridades administrativas para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de producido el acto que pueda ocasionarlas".

"Respecto del momento en el cual debe comenzar a contarse el término de caducidad par ala imposición de sanción por la construcción de obras en contravención al régimen urbanístico, la Sección primera del Consejo de Estado, en providencia 3-6896del 25 de abril de 2002, con ponencia del Consejero Camilo Arciniegas Andrade, dijo:

"Para la Sala, en este caso, este término se cuenta a partir de la fecha en que se produjo el último acto constitutivo de falta o infracción al régimen de obras previsto en las normas urbanísticas, a menos que se trate de una obra clandestina. No a partir del auto de apertura de investigación, como equivocadamente lo sostienen la actora y el Tribunal.

La conducta consistente en <<construir sin licencia, requiriéndola>> que al tenor de lo preceptuado por el literal a) del artículo 66 de la Ley 9 de 1989 constituye infracción urbanística al régimen de obras y por la cual se impuso la sanción a la actora fue, en este caso, desplegada por la actora con todos los actos u operaciones materiales sucesivas de que resulta la construcción.



Ello explica por qué la sanción que por violación del literal a) del artículo 2815 de la Ley 9 de 1989, impuso la Alcaldía de la Candelaria a la actora mediante la Resolución AO-056/97 del 28 de agosto de 1997, fue la de <...multas sucesivas, cada mes, de diez salarios mínimos legales mensuales, hasta que se aporte la correspondiente licencia o permiso de construcción de los trabajos hechos en el inmueble de la Calle 10 No. 1-77 de esta Ciudad.>

Por tanto, el término de 3 años previsto en el artículo 38 CCA para la caducidad de la facultad sancionatoria de la administración, en este caso, debe computarse a partir de la última vez en que la actora realizó la conducta constitutiva de infracción al régimen de obras previsto en las normas urbanísticas.

En el expediente administrativo que contiene la investigación que concluyó con la expedición de los actos sancionatorios controvertidos, obran sendas comunicaciones en que el Subgerente Técnico de la Corporación La Candelaria hace saber al Alcalde de esa Localidad que continúa adelantándose la obra sin licencia”.

(...)

“Así, pues, erró el Tribunal al tomar el auto de 24 de diciembre de 1993, en que la Alcaldía de la Candelaria avocó el conocimiento de la querrela No. 136, como punto de partida para computar la caducidad de la facultad sancionatoria, pues como quedó analizado, el artículo 38 CCA determina inequívocadamente que el cómputo debe hacerse desde que se produjo el acto que pueda ocasionar las sanciones.” (negrilla no original)”.

“De otra parte, en relación con el momento en el cual debe entenderse interrumpido el término de caducidad para la imposición de sanción administrativa, la Sección Cuarta del Consejo de Estado, en providencia 11869 del 15 de junio de 2001, con ponencia de la Consejera Ligia López Díaz, dijo:

“Sobre el momento en que finaliza el término de caducidad para imponer las sanciones han existido tres posiciones por parte de la corporación:

Una primera postura consideró que con la sola expedición del acto administrativo sancionatorio dentro de los tres años referidos, era suficiente para entender que se había surtido oportunamente la actuación.

Una segunda posición, acogida por el tribunal, sostiene que para que la actuación se considere oportuna no basta con la expedición y notificación del acto administrativo, sino que se requiere que se resuelvan los recursos interpuestos para agotar la vía gubernativa.

Y una tercera opinión estima que es la notificación de acto sancionatorio lo que permite establecer si se obró oportunamente por parte de la administración.

La Sección acoge esta última postura, recogiendo argumentos ya expuestos en otras pronunciamientos de la corporación.¹

¹ C.E. Sección Cuarta, Sent. Mar 24/94, Exp. 5033, M.P. Jaime Abella Zárate; Sent. Jun. 23/2000, Exp. 9884 M.P. Julio E. Correa Restrepo.



112.0421

14 OCT 2016

No puede aceptarse que la sólo expedición del acto administrativo sea suficiente para considerar que se ha impuesto la sanción, pues necesariamente se requiere darlo a conocer al administrado mediante la notificación, la que debe efectuarse dentro del plazo que tiene para actuar, teniendo en cuenta que solamente cuando se conoce el acto administrativo tiene efectos vinculantes para el administrado.

Conforme al artículo 60 del Código de régimen Político y Municipal: "Cuando se dice que un acto debe ejecutarse en o dentro de cierto plazo, se entenderá que vale si se ejecuta antes de la media noche en que termina el último día de plazo", **no resulta pues equitativo para el Estado que mientras el particular puede tener certeza de que ha cumplido con un determinado plazo al ejecutar una actuación, a la administración se le disminuya el término en su favor dependiendo de si el administrado ejerce o no sus recursos; lo que resulta evidente en el presente caso, en que el ejercitar el recurso de reposición era facultativo de la accionante para agotar la vía gubernativa.**

El hecho de que la administración pueda modificar su actuación inicial en vía gubernativa, no desvirtúa lo mencionado, pues al dar respuesta a los recursos, lo que hace la autoridad es revisar una actuación definitiva, en la que pudo haber omisiones, excesos, errores de hecho o de derecho, que tiene la posibilidad de enmendar, pero sin que pueda decirse que solo en ese momento está ejerciendo su potestad sancionadora.

La Sección interpreta que cuando en artículo 38 del Código Contencioso Administrativo fijó el término de tres años para la imposición de sanciones, éste se entiende cumplido con la expedición del acto administrativo correspondiente y su debida notificación dentro de este plazo, sin que se requiera esperar la posibilidad de que se interpongan o no los correspondientes recursos." (negrilla no original)".

"En conclusión, esta Corporación comparte y acoge la posición del Consejo de Estado, la cual ha sido reiterada en múltiples sentencias², así, el término de caducidad debe contarse a partir de la fecha en que se produjo el último acto constitutivo de falta o infracción al régimen de obras previsto en las normas urbanísticas, a menos que se trate de una obra clandestina, y se interrumpirá con la notificación del acto sancionatorio proferido en primera instancia".

Pues bien, de acuerdo con el precedente anterior y revisado el expediente, se tiene conforme los informes de visita realizados al predio objeto de la presente actuación como fueron los practicados el día 7 de diciembre de 2010 (Folio 56), en el que se señala que se realizaron obras en contravención a la licencia, pero se evidencia que ya no existe proceso constructivo actual; y el informe practicado el día 30 de septiembre de 2013 (Folio 69), en el cual se indica que el predio persiste en lo señalado en el informe de visita de fecha 7 de diciembre de 2010, se puede concluir

² Tesis reiterada por el Consejo de Estado, Sección Cuarta, en sentencia del 18 de septiembre de 2003, Exp. 13353, con Ponencia de la doctora Ligia López Díaz; y Sección Primera, en sentencia del 23 de enero de 2003, Exp. 7909, con Ponencia del doctor Manuel Santiago Uribe Ayola.



que en los últimos tres años no se ha probado la realización de obra alguna de construcción que genere infracción al régimen de obras.

Por lo anterior, teniendo en cuenta que las obras datan de antes del mes de diciembre del año 2010 y a la fecha han transcurrido más de cinco años desde el tiempo estimado en que pudo ocurrir el último acto constitutivo de infracción, se puede concluir con claridad que se ha configurado así el fenómeno de la pérdida de la facultad sancionadora de la administración, contemplada en el artículo 38 del Código Contencioso Administrativo, respecto de las obras ejecutadas en el inmueble ubicado en la Av. Carrera 20 No. 85A – 89, Barrio Polo Club de esta ciudad.

En virtud de lo anterior y con fundamento en el **PRINCIPIO DE LEGALIDAD**, este Despacho concluye que no es viable proseguir con la presente actuación administrativa, por lo que resulta procedente el ARCHIVO de las presentes diligencias.

En mérito de lo expuesto y por autoridad de la ley, el Alcalde Local de Barrios Unidos,

RESUELVE

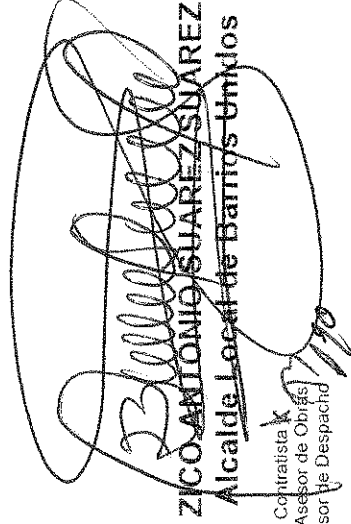
PRIMERO: ABSTENERSE de imponer sanción por infracción urbanística, por los hechos indicados en el radicado No. 2007120890100007E respecto del inmueble ubicado en la Av. Carrera 20 No. 85A-89/45 y/o Av. 13 No.85-89, Barrio Polo Club de esta ciudad, conforme con lo expuesto en la parte motiva que precede.

SEGUNDO: Una vez ejecutoriada y firme la presente resolución, ARCHÍVESE el expediente previas las desanotaciones de rigor.

TERCERO: Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de REPOSICIÓN ante ésta misma Alcaldía Local y de APELACIÓN, en el efecto suspensivo, ante el Consejo de Justicia de Bogotá D.C., dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación personal o a la desfijación del edicto.

CUARTO: Comuníquese a Oficina de Control Interno Disciplinario para lo de su competencia.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


ZICO ANTONIO SUÁREZ SUÁREZ
Alcalde Local de Barrios Unidos

Ciudad: Ana María Pérez Neira / Abogada Contratista X
Revisó: Dr. Carlos Andrés Bernal Parra / Asesor de Obręs
Aprobó Vobo: Dr. Lisandro Gil Cruz / Asesor de Despacho

Hoy notifiqué personalmente el contenido de la presente resolución al Ministerio Público Local de Barrios Unidos, quien enterado firma como aparece.

MINISTERIO PÚBLICO

